

ЗАГАЛЬНІ ОЗНАКИ ПРАВА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛІ ТРУБОПРОВІДНОГО ТРАНСПОРТУ

**ОСАДЧИЙ Сергій Юрійович - здобувач Національного університету
«Юридична академія України імені Ярослава Мудрого»**

УДК: 349.6

Стаття посвячена освітленню основних признаков права коммунальной собственности на земли трубопроводного транспорта. В частности, автором проводится анализ действующего земельного законодательства и устанавливаются критерии, по которым земельные участки относятся к собственности территориальных общин. Кроме того, приведена общая характеристика особенностей реализации права коммунальной собственности на земли трубопроводного транспорта.

Ключові слова: *землі трубопроводного транспорту, право комунальної власності, територіальна громада.*

Постановка проблеми

Землі трубопроводного транспорту відносяться до групи земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Дані земельні ділянки переважно використовуються в процесі транспортування стратегічно важливих сировинних ресурсів – нафти та газу, у тому числі транзитно територією України. Отже, раціональне використання та належна охорона земель трубопроводного транспорту має достатньо важливе значення для стабільного функціонування української держави. Однак, на сьогодні відсутнє спеціальне правове регулювання використання та охорони даної групи земель, незважаючи на те, що така необхідність передбачена Земельним кодексом України [1, ст. 65]. У зв'язку із цим, постає необхідність удоско-

налення правового регулювання даної сфери правовідносин, невід'ємною складовою якої є теоретичне вивчення окремих складових правового статусу земель трубопроводного транспорту.

Аналіз останніх досліджень та публікацій

Варто відзначити, що спеціального теоретичного вивчення проблеми правового регулювання використання та охорони земель трубопроводного транспорту не отримали. Так, загальна характеристика правового статусу земель надавалася в працях таких вчених, як В.І. Андрейцев, Н.П. Барабаш, В.К. Гуревський, А.В. Луняченко, А.М. Мірошніченко, В.В. Носік, М.З. Романюк, В.І. Семчик, Н.І. Титова, М.В. Шульга та деяких інших. Окремо землям промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення увагу приділяли М.І. Краснов, А.М. Мірошніченко, а землям транспорту – Ю.В. Корнєєв.

Питанням же статусу земель трубопроводного транспорту як об'єкта права комунальної власності на теоретичному рівні увага не приділялась взагалі.

Викладення основного матеріалу

Виходячи із положень частин першої та другої статті 83 Земельного кодексу України, землями комунальної власності є землі, що належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, та що перебувають в межах населених пунктів,

крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності, незалежно від місця їх розташування[1]. Крім того, п. 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» передбачає, що до комунальної власності також відносяться земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування комунальних підприємства, установ, організацій[6].

Отже, як видно із наведеного визначення, землі відносяться до земель комунальної форми власності у тому випадку, коли відповідають наступним критеріям:

1) належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ або міст;

2) знаходяться в межах сіл, селищ, міст або поза межами населених пунктів, проте в такому випадку на їх території повинні розташовуватися об'єкти комунальної власності/ перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування комунальних підприємства, установ, організацій.

Як уже було зазначено раніше, на сьогодні відсутнє спеціальне правове регулювання розпорядження землями трубопровідного транспорту комунальної форми власності. Отже землі трубопровідного транспорту комунальної власності мають ті ж самі ознаки, що перераховані вище. У зв'язку із цим, розглянемо їх більш детально.

1) Землі трубопровідного транспорту комунальної власності – це землі, що належать на праві власності територіальним громадам. Незважаючи на проведення розмежування земель державної та комунальної власності «за приписами закону» із 1 січня 2013 року, все ж була передбачена необхідність здійснювати оформлення права власності на землі комунальної власності за територіальними громадами (п. 9 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування

земель державної та комунальної власності»). Підтвердження реєстрації права власності на землі трубопровідного транспорту комунальної власності слугує витяг із Державного реєстру прав на нерухоме майно.

2) Другою ознакою приналежності земель трубопровідного транспорту до комунальної власності є або розташування земель у межах населених пунктів, або розташування земельних ділянок під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна трубопровідного транспорту комунальної власності, або ж їх перебування у постійному користуванні у комунальних підприємств, установ та організацій трубопровідного транспорту.

Розглянемо кожну із вищеперерахованих ознак окремо.

Розташування земель трубопровідного транспорту у межах населених пунктів. Для розкриття даної ознаки приналежності земель трубопровідного транспорту до комунальної власності, необхідно встановити визначення поняття «межа населеного пункту». Варто відзначити, що діюче законодавство України надає визначення населеного пункту тільки у Правилах дорожнього руху – забудована територія, в'їзд на яку і виїзд з якої позначаються дорожніми знаками 5.45, 5.46, 5.47, 5.48 [10]. В контексті розмежування земель державної та комунальної власності поняття меж населених пунктів законодавчо не визначено.

Що стосується теорії, то, наприклад, В.П. Новик визначає, що населений пункт – це частина комплексно заселеної території України, яка склалася внаслідок господарської та іншої суспільної діяльності, має сталий склад населення, власну назву та зареєстрована в порядку, передбаченому законом. Не відносяться до самостійних населених пунктів хутори та двори, невеликі поселення, що мають тимчасове значення і несталий склад поселення, а також поселення службового призначення в системі певної господарської галузі діяльності (будинки лісників, шляхових майстрів, будівлі залізничних служб, польові стани тощо). Ці об'єкти включаються до тих адміністративно-територіальних одиниць, на території

яких вони розташовані[4]. А в результаті комплексного аналізу положень статті 133 Конституції України[2], статистичних даних щодо адміністративно-територіального устрою України, наведених на офіційному сайті Верховної Ради України[3], можна прийти до висновку, що населеними пунктами є елементи адміністративно-територіального устрою України, які мають певну кількість населення, інфраструктуру, та до яких відносяться села, селища та міста.

Земельний кодекс України у статті 173 зазначає, що межею району, села, селища, міста, району у місті є умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій. Межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць. Відповідно до статті 175 цього ж нормативного акту, порядок встановлення та зміни меж адміністративно-територіальних одиниць, а отже і населених пунктів, повинен бути затверджений законом.

Стаття 46 Закону України «Про землеустрій» закріплює, що для встановлення або зміни меж адміністративно-територіальних утворень розробляються проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідних адміністративно-територіальних утворень[8]. Ця ж стаття Закону визначає й склад документації із землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, підстави для розробки та суб'єктів погодження даної документації із землеустрою. Зокрема зазначається, що рішення про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць є одночасно рішенням про затвердження проектів землеустрою щодо їх встановлення (зміни). Відомості про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальних одиниць вносяться до Державного земельного кадастру. Такі відомості зазначаються у витязі з Державного земельного кадастру, який безоплатно видається відповідній сільській, селищній, міській, районній, обласній раді.

Отже, якщо за даними витягу, що закрі-

плює межі населеного пункту, конкретна земельна ділянка трубопровідного транспорту знаходиться в межах населених пунктів, вона відноситься до комунальної форми власності.

Варто звернути увагу, що пункт 8 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» передбачає, що у разі якщо межі сіл, селищ, міст не встановлені, визначення меж земель державної та комунальної власності здійснюється з урахуванням меж населених пунктів, зазначених у Державному земельному кадастрі. Отже, в такому випадку, віднесення земель трубопровідного транспорту до комунальної власності відбувається саме за даними Державного земельного кадастру.

Розташування земельних ділянок під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна трубопровідного транспорту комунальної власності. На сьогодні статус об'єктів трубопровідного транспорту як об'єктів нерухомого майна не є однозначним. Відповідно до Закону України «Про трубопровідний транспорт», до об'єктів трубопровідного транспорту відносяться магістральні трубопроводи, включаючи наземні, надземні і підземні лінійні частини трубопроводів, а також об'єкти та споруди, основне і допоміжне обладнання, що забезпечують безпечну та надійну експлуатацію трубопровідного транспорту [11, ст. 1]. Отже, основне та допоміжне обладнання, яке відноситься до об'єктів трубопровідного транспорту, до об'єктів нерухомого майна не відносяться. Будівлі та споруди, без жодних сумнівів відносяться до нерухомого майна, оскільки дане твердження прямо прописане в Законі України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [7, ст. 5]. Проблемою є віднесення до нерухомого майна лінійних частин трубопроводів. Так, зокрема об'єктами нерухомого майна є споруди – земельні поліпшення, що не належать до будівель і призначені для виконання спеціальних технічних функцій[5, ст. 14]. Звичайно, лінійні частини трубопроводів є

земельним поліпшенням, однак чи можна при цьому відносити їх до споруд, на сьогоднішній день відсутня єдина точка зору. У зв'язку ж із тим, що законодавче віднесення лінійних об'єктів трубопровідного транспорту до об'єктів нерухомого майна відсутнє, дана ознака для віднесення таких земельних ділянок трубопровідного транспорту до комунальної власності застосовуватися не може.

Перебування земельних ділянок трубопровідного транспорту у постійному користуванні у комунальних підприємств, установ та організацій трубопровідного транспорту. Право постійного користування є різновидом користування землею, що представляє собою право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності без встановлення строку [1, ст.92]. До 1 січня 2013 року документом, який видавався на підтвердження права постійного користування, був державний акт на право постійного користування земельною ділянкою. Із набуттям чинності змін до земельного законодавства 1 січня 2013 року видача державних актів на право постійного користування була припинена. Новий документ, що підтверджує право постійного користування земельними ділянками трубопровідного транспорту, не передбачений. Проте, раніше отримані у постійне користування земельні ділянки трубопровідного транспорту підприємствами трубопровідного транспорту державної власності відносяться до земель державної власності.

Варто звернути увагу, що територіальні громади через організаційні особливості не можуть безпосередньо реалізовувати свої права як власники земель трубопровідного транспорту. Так, стаття 80 Земельного кодексу України передбачає, що реалізовувати своє право власності на землю, територіальна громада може як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування.

Територіальна громада – це жителі, об'єднані постійним проживанням у межах села, селища, міста, що є самостійними адміністративно-територіальними одиницями, або добровільне об'єднання жителів

кількох сіл, що мають єдиний адміністративний центр (під адміністративно-територіальною одиницею слід розуміти область, район, місто, район у місті, селище, село) [9, ст. 1]. Отже, територіальна громада, по суті, є таким утворенням, якому досить складно безпосередньо реалізовувати своє право власності на землі трубопровідного транспорту. Проте Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» все ж передбачає можливі варіанти безпосередньої реалізації територіальною громадою свого права комунальної власності на землі трубопровідного транспорту, як і на інші об'єкти: проведення місцевого референдуму; проведення загальних зборів громадян для вирішення певних питань місцевого значення; місцеві ініціативи. Однак вказані механізми безпосередньої участі громадян в здійсненні місцевого самоврядування, у тому числі й відносно вирішення питань реалізації права комунальної власності на землі трубопровідного транспорту, є, по суті, лише декларативними, оскільки не отримали належного законодавчого регулювання та матеріально-технічної бази.

Варто відзначити, що фактично реалізацію повноважень територіальних громад стосовно розпорядження об'єктами комунальної власності здійснюють місцеві ради – представницькі органи місцевого самоврядування, які є виборними та складаються з депутатів і відповідно до закону наділяються правом представляти інтереси територіальної громади і приймати від її імені рішення. Тому має місце ситуація, по суті, лише юридичного закріплення за територіальною громадою права власності на об'єкти без наявності належних законодавчих механізмів практичної реалізації такого права – першочергово, права розпоряджатися об'єктами права комунальної власності. Як відзначала Яворська О.С., власниками об'єктів права комунальної власності де-юре є територіальні громади, а де-факто – органи місцевого самоврядування та їх посадові особи [12, с. 146].

Висновки

Отже, землями трубопровідного транспорту комунальної форми власності є ті

АНОТАЦІЯ

Стаття присвячена висвітленню основних ознак права комунальної власності на землі трубопровідного транспорту. Зокрема автором проведено аналіз діючого земельного законодавства та встановлені критерії, за якими земельні ділянки відносяться до власності територіальних громад. Крім того, наведена загальна характеристика особливостей реалізації права комунальної власності на землі трубопровідного транспорту.

SUMMARY

The article deals with the attributes of the right of community property on the pipeline transport lands. Particularly the author analyses the current land legislation of Ukraine and determines the requirements for the land plots of community property. Besides that it is given the common characteristics of peculiarities of the right of the community property on the pipeline transport lands realization.

земельні ділянки, які на підставі ознаки перебування в межах населених пунктів, або ж розміщення під нерухомим майном комунальної форми власності, що відноситься до об'єктів трубопровідного транспорту, чи перебування у постійному користуванні у комунальних підприємств трубопровідного транспорту, зареєстровані у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за відповідними територіальними громадами сіл, селищ або міст.

Після розмежування земель державної та комунальної власності фактично територіальні громада набули право повноцінно реалізувати себе як власники земель, у тому числі й земель трубопровідного транспорту.

Література

1. Земельний кодекс України [Текст]: Земельний кодекс від 25 жовтня 2001 року № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/T012768.html#386
2. Конституція України [Текст]: прийнята на п'ятій сесії Верховної ради України 28 червня 1996 року. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=254%EA%2F96%E2%F0>
3. Офіційний інтернет-сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://rada.gov.ua>
4. Новик В.П. Поняття адміністративно-територіального устрою України [Текст] / В.П. Новик [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.nbuv.gov.ua/e-Journals/trpd/2008-2/08nvptuu.htm/08nvptuu.htm>
5. Податковий кодекс України [Текст]: закон України від 2 грудня 2010 року

№ 2755-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/page>

6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності [Текст]: Закон України від 6 вересня 2012 року № 5245-VI. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/T125245.html

7. Про державну реєстрацію речових прав на майно та їх обтяжень [Текст]: закон України від 1 липня 2004 року № 1952-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/T041952.html

8. Про землеустрій [Текст]: закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/T030858.html

9. Про місцеве самоврядування в Україні [Текст]: закон України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/Z970280.html

10. Про правила дорожнього руху [Текст]: постанова Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2001 року № 1306 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP011306.html

11. Про трубопровідний транспорт [Текст]: закон України від 15 травня 1996 року № 192/96-ВР [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/Z960192.html

12. Яворська О.С. Правове регулювання відносин власності за цивільним законодавством України [Текст]: Навчальний посібник / О.С. Яворська – К.: Атіка, 2008. – с. 256